

**FIȘĂ DE ȘEDINȚĂ PENTRU ANALIZAREA DOCUMENTAȚIILOR DE URBANISM TIP P.U.D.  
ȘEDINȚA C.T.A.T.U. nr. 21 din 05.05.2022**

Nr. crt.	Nr. înreg.	Amplasament/Proiect	Inițiator proiectant	Observații secretariat/comisie	Rezoluție comisie
1	96988/ 01.09.2021	<p><b>Adresă:</b> Calea Rahovei nr. 286A (fostă Str. Mihail Sebastian nr. 88)</p> <p><b>Proiect:</b> PUD Construire ansamblu de imobile cu funcțiune mixtă – birouri și locuințe colective cu funcțiuni complementare, cu regim de înălțime 2S+P+10E+11-12Er</p> <p>Cu observații de la proprietarii vecini din Str. Petrache Poenaru – ref. la reglementările legislative în baza cărora se poate autoriza intervenția, și efectele negative pe care le poate avea intervenția asupra imobilelor vecine, inclusiv ref. la accese, supraaglomerare, lipsa spațiilor verzi, a locurilor de parcare, etc.</p> <p>La ședință a luat parte un reprezentant al proprietarilor vecini din str. Petrache Poenaru</p>	<p><b>Inițiator:</b> H4L SEBASTIAN PARK S.R.L.</p> <p><b>Proiectant:</b> KXL S.R.L.</p>	<p>Conf. PUZ S5 - "CB3" – subzona polilor urbani principali; în zonele constituite, parcelele sunt considerate construibile direct – pt. clădiri peste P+4 - Smin=350mp, front minim la stradă 12m și raportul dintre lat. parcelelor nu depășește 1/3; retrageri lat: 1/3 din H dar nu mai puțin de 5m, retragere post: 1/2 din H dar nu mai puțin de 5m; <u>retragerea de la aliniament min. 6m</u>; nu se limitează înălțimea clădirilor. POTmax=70%, cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 80% cu clădiri max. P+2E(8m); CUTmax=4.5</p> <p><u>Observații anterioare:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Nu s-au operat observațiile Comisiei din consultarea din data de 10.12.2021, cu excepția renunțării la accesul din Str. Petrache Poenaru.</li> <li>- Se va reconfigura conceptul/soluția, în sensul evitării unui volum continuu (cu străpungeri doar la nivelul parterului) care funcționează ca un "baraj urban". Se vor realiza mai multe volume, separate de spații verzi compacte.</li> <li>- Studiu de inserție cu minim 2 variante de soluție.</li> <li>- La discuții, pe lângă reprezentanții rezidenților din Str. Petrache Poenaru, care au solicitat să-și susțină în fața Comisiei observațiile înaintate către Sectorul 5 al Municipiului București referitor la investiția/documentația discutată, s-a prezentat și reprezentantul dezvoltatorului, care și-a exprimat nemulțumirea vizavi de solicitările argumentate ale Comisiei, de schimbare a soluției prezentate, și a adus în discuție eventuale acțiuni în instanță în consecință.</li> <li>- Comisia a subliniat faptul că aprobarea/avizarea unei documentații de urbanism tip P.U.D. nu este o formalitate, de simplă aprobare a unei soluții prezentate, și că va da o rezoluție favorabilă exclusiv unei soluții urbanistice și ambientale optime, pentru oraș, vecinătăți și beneficiar.</li> </ul> <p><u>Observații prezente:</u></p> <p>Favorabil pt. varianta 2 – cea cu grădină comunitară, și condiționat de:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- reprezentarea circulațiilor conform PUZ S5 și a accesurilor, conform discuțiilor anterioare</li> <li>- reprezentarea diferențiată (și în legendă) a accesurilor și circulațiilor existente/propuse</li> <li>- reprezentarea diferențiată (și în legendă) a spațiilor verzi și a grădinii comunitare, specifice zonei CB3</li> <li>- refacere partiu de arhitectură și randări (inserții) pentru varianta 2</li> </ul>	<p><b>FAVORABIL, CU CONDIȚIONĂRI</b></p>

2	110518/ 15.10.021	<p><b>Adresă:</b> Aleea Sălaj nr. 3A</p> <p><b>Proiect:</b> PUD Construire imobil locuințe colective cu spații comerciale la parter, regim de înălțime P+4E</p> <p>Cu observații de la asociațiile de proprietari din blocurile vecine – ref. la retrageri insuficiente, probleme cu iluminare, ISU, locurile de parcare și spațiul verde amenajate pe terenul care a generat PUD</p>	<p><b>Inițiator:</b> ASOCIAȚIA PARTIDA ROMILOR ”PRO EUROPA”</p> <p><b>Proiectant:</b> DACRA STUDIO S.R.L.</p>	<p><b>Conform PUG - ”L4a”</b> - locuințe colective înalte cu P+5 – P+10 niveluri, formând ansambluri preponderent rezidențiale situate în afara zonei protejate – cf. PUZ; <b>POT<sub>max</sub>=20%, CUT<sub>max</sub> = 1.4; enclavele de lotizări existente menținute se vor asimila L2: POT<sub>max</sub>=45%, CUT<sub>max</sub> (pt. P+2)= 1.3; retragerea de la aliniament: se mențin retragerile din planurile inițiale de lotizare care variază de la lotizare la lotizare, între dispunerea clădirilor pe aliniament și retrageri de circa 3-4m.</b></p> <p><b>Observații anterioare:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- În funcție de concluziile studiului de însorire, se va re poziționa clădirea, depărtând-o de venităteea blocului P+10E. În acest scop, se va solicita TEB eliberarea amplasamentului de conductele nefuncționale.</li> <li>- Ilustrarea de arhitectură: se va reveni la varianta inițială ca imagine și reprezentare (fără coajă distanțată de fațadă), acoperirea va fi în terasă; se va prezenta studio de inserție în existent.</li> </ul> <p><b>Observații prezente:</b></p> <p><b>NU S-AU PREZENTAT</b></p>	<b>REVENIRE</b>
3	103267/ 21.12.2020	<p><b>Adresă:</b> Str. MIHAIL SEBASTIAN nr. 60</p> <p><b>Proiect:</b> PUD Construire imobil locuințe colective cu funcțiune comercială la parter (showroom) 2S+P+8E</p> <p>Cu observații</p>	<p><b>Inițiator:</b> S.C. AMZAY FACTORY IMPEX S.R.L.</p> <p><b>Proiectant:</b> S.C. ADISAN NET S.R.L.</p>	<p>Conf. PUG - ”CB3” – subzona polilor urbani principali; în zonele constituite, parcelele sunt considerate construibile direct – pt. clădiri peste P+4 - S<sub>min</sub>=350mp, front minim la stradă 12m și raportul dintre lat. parcelelor nu depășește 1/3; retrageri lat: 1/3 din H dar nu mai puțin de 5m, retragere post: 1/2 din H dar nu mai puțin de 5m; <u>retragerea de la aliniament min. 6m</u>; nu se limitează înălțimea clădirilor. <b>POT<sub>max</sub>=70%</b>, cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 80% cu clădiri max. P+2E(8m); CUT<sub>max</sub>=4.5</p> <p><b>Observații anterioare:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- reconfigurare edificabil – conform profil stradal PUZ S5</li> <li>- aviz SPU</li> <li>- balcoane retrase 3m față de limita de proprietate</li> </ul> <p><b>Observații prezente:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- retragerea aliniamentului – și a clădirii – pe limita supralărgirii străzii Sebastian, propusă conform aviz CTC</li> <li>- preluare calcan vecin prin balcoane la toate etajele</li> </ul>	<b>FAVORABIL, CU CONDIȚIONĂRI</b>

4	141987/ 03.03.2022	<p><b>Adresă:</b> Str. Samuil Vulcan nr. 20,22,24</p> <p><b>Proiect:</b> PUD Construire imobil locuințe colective cu regim de înălțime 2S+P+Mz+4E+5-9Er</p> <p>Fără observații</p>	<p><b>Inițiator:</b> BUILDING CONSULTING TOWER S.R.L.</p> <p><b>Proiectant:</b> CONSULTING ARTS &amp; CERTIFICATES S.R.L.</p>	<p>Conf. PUZ S5 - "CB3" – subzona polilor urbani principali; în zonele constituite, parcelele sunt considerate construite direct – pt. clădiri peste P+4 - S<sub>min</sub>=350mp, front minim la stradă 12m și raportul dintre lat. parcelelor nu depășește 1/3; retrageri lat: 1/3 din H dar nu mai puțin de 5m, retragere post: 1/2 din H dar nu mai puțin de 5m; <u>retragerea de la aliniament min. 6m</u>; nu se limitează înălțimea clădirilor. POT<sub>max</sub>=70%, cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 80% cu clădiri max. P+2E(8m); CUT<sub>max</sub>=4.5</p> <p><u>Observații prezente:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Condiționat de preluarea cornișei imobilului vecin – stânga;</li> <li>- Reconfigurare h nivel – P, Mz</li> </ul>	FAVORABIL, CU CONDIȚIONĂRI
5	150935/ 23.03.2022	<p><b>Adresă:</b> Str. Sirenelor nr. 41-47</p> <p><b>Proiect:</b> PUD Construire imobil locuințe colective și parțial servicii la parter, cu regim de înălțime S+P+2E+M</p> <p>Observații de la un vecin de vizavi, privind însorirea/umbrirea casei sale</p>	<p><b>Inițiator:</b> CAROL APARTMENTS S.R.L.</p> <p><b>Proiectant:</b> THE CONCEPT LABORATORY S.R.L.</p>	<p>Conform PUG - "L1a" - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție. H<sub>max</sub> = P+2(10m); POT<sub>max</sub>=45%, CUT<sub>max</sub> (pt. P+2)= 1.3; se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită în cazul mansardelor; Aliniament: cu respectarea retragerii caracteristice străzii respective.</p> <p><u>Observații prezente:</u></p> <p>Fără observații</p>	FAVORABIL